



€ 1.700 | AUDERGHEM | REF. 6110129



SURFACE HABITABLE

142 m<sup>2</sup>

CHAMBRES À COUCHER

2



SALLE DE BAINS

1



GARAGES

1

## Maison à Auderghem

 **Avenue des Mésanges 6, 1160 Auderghem**

Quartier Chant d'Oiseau, à quelques pas du Parc de la Woluwe, Idéalement situé dans le célèbre quartier résidentiel du Chant d'Oiseau, une minute à pied du Parc de Woluwe.

Très proche du Carrefour Auderghem avec tous les commerces et tous les transports en communs dont le métro.

Magnifique maison d'une superficie totale de ± 142 m<sup>2</sup> très lumineuse, entièrement rénovée en 2024, parfaite pour un couple. Première occupation après les travaux.

Elle est répartie sur 3 niveaux et se compose comme suit:

Au rez-de-chaussée: un hall d'entrée, garage, accès à une petite cour, espace buanderie

1<sup>er</sup> étage: un grand et super lumineux living / salle à manger (± 26 m<sup>2</sup>) avec un feu ouvert et l'accès au balcon, cuisine semi-ouverte équipée neuve (± 6 m<sup>2</sup>), salle de douche rénovée ± 6 m<sup>2</sup>, WC séparé neuf

2<sup>ème</sup> étage: hall de nuit, 2 belles grandes chambres (± 18 et ± 12 m<sup>2</sup>), WC séparé neuf . Grenier isolé et non aménagé (5<sup>ème</sup> niveau)

La maison dispose d'un emplacement de parking devant la maison et d'une cave (± 16 m<sup>2</sup>). Les boilers pour l'eau chaude et la chaudière au gaz sont neufs.


Plus d'infos : [www.victoire.be](http://www.victoire.be)

## Caractéristiques

### GÉNÉRAL

|                    |                       |                   |                    |
|--------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|
| Type               | maison                | Commune           | Auderghem          |
| Le prix            | € 1.700               | Surface habitable | 142 m <sup>2</sup> |
| Chambres à coucher | 2                     | Salle de douche   | 1                  |
| Garages            | 1                     | Parkings          | 1                  |
| Les étages         | 1                     | Disponible        | onmiddellijk       |
| État               | bon état              | Façades           | 2                  |
| Cuisine (type)     | amer. super-équipée   | Toilettes         | 2                  |
| Buanderie          | ✓                     | Chauffage (type)  | individuel         |
|                    |                       | Chauffage         | gaz                |
| Quartier           | calme                 | Quartier          | résidentiel        |
| Cave               | ✓                     | Double vitrage    | ✓                  |
| PEB                | 316 kW/m <sup>2</sup> | PEB catégorie     | F                  |

### INFORMATIONS OBLIGATOIRES

|                       |             |  |                             |
|-----------------------|-------------|--|-----------------------------|
| Permis de construire  | Non annoncé | Sommaton et demande de recouvrement  | Non annoncé                 |
| Destination urbaine   | Non annoncé | Droit de préemption  | Non annoncé                 |
| Permis de lotissement | Non annoncé |  Zone inondable | pas situé en zone inondable |

### FINANCIER

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Garantie locative | 2 mois |
|-------------------|--------|

